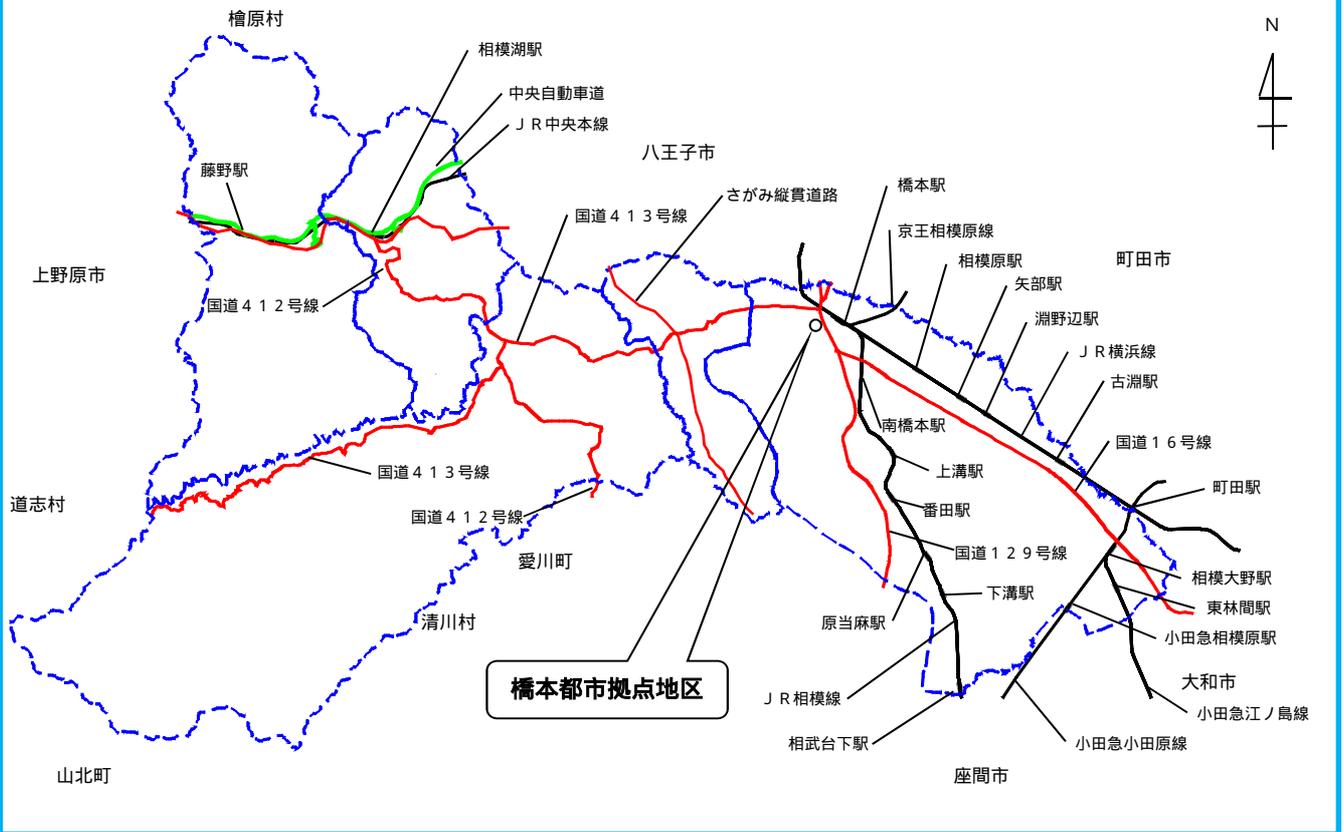


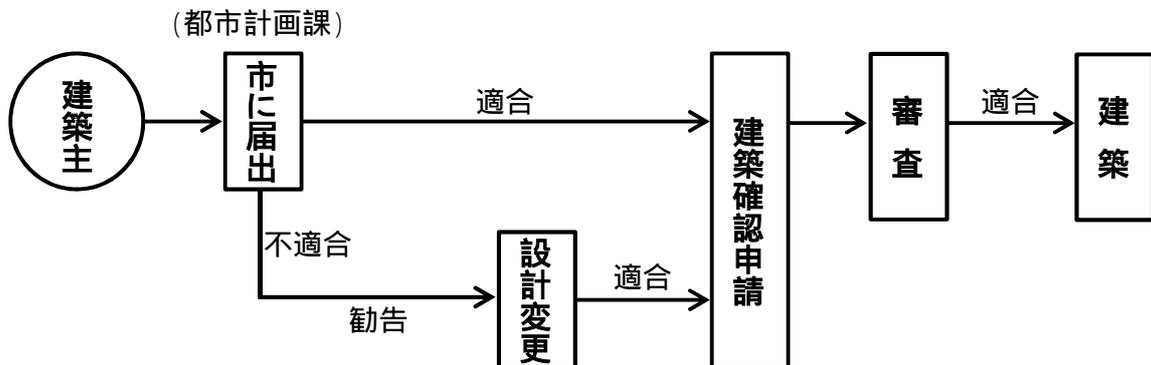
# 橋本都市拠点地区 地区計画の概要



## 地区計画が定められた地区では

建築物の建築などを行う際には、建築確認申請に先立ち、これらの計画について市に届出（着手する30日前まで）が必要となります。

## 地区内で建物を建てる時には、次のような手続きが必要です。



橋本都市拠点地区の地区計画についてのお問い合わせは・・・相模原市 都市計画課  
 相模原市中央区中央2-11-15 電話042-769-8247(直通) FAX042-754-8490  
[Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp)

発行：相模原市

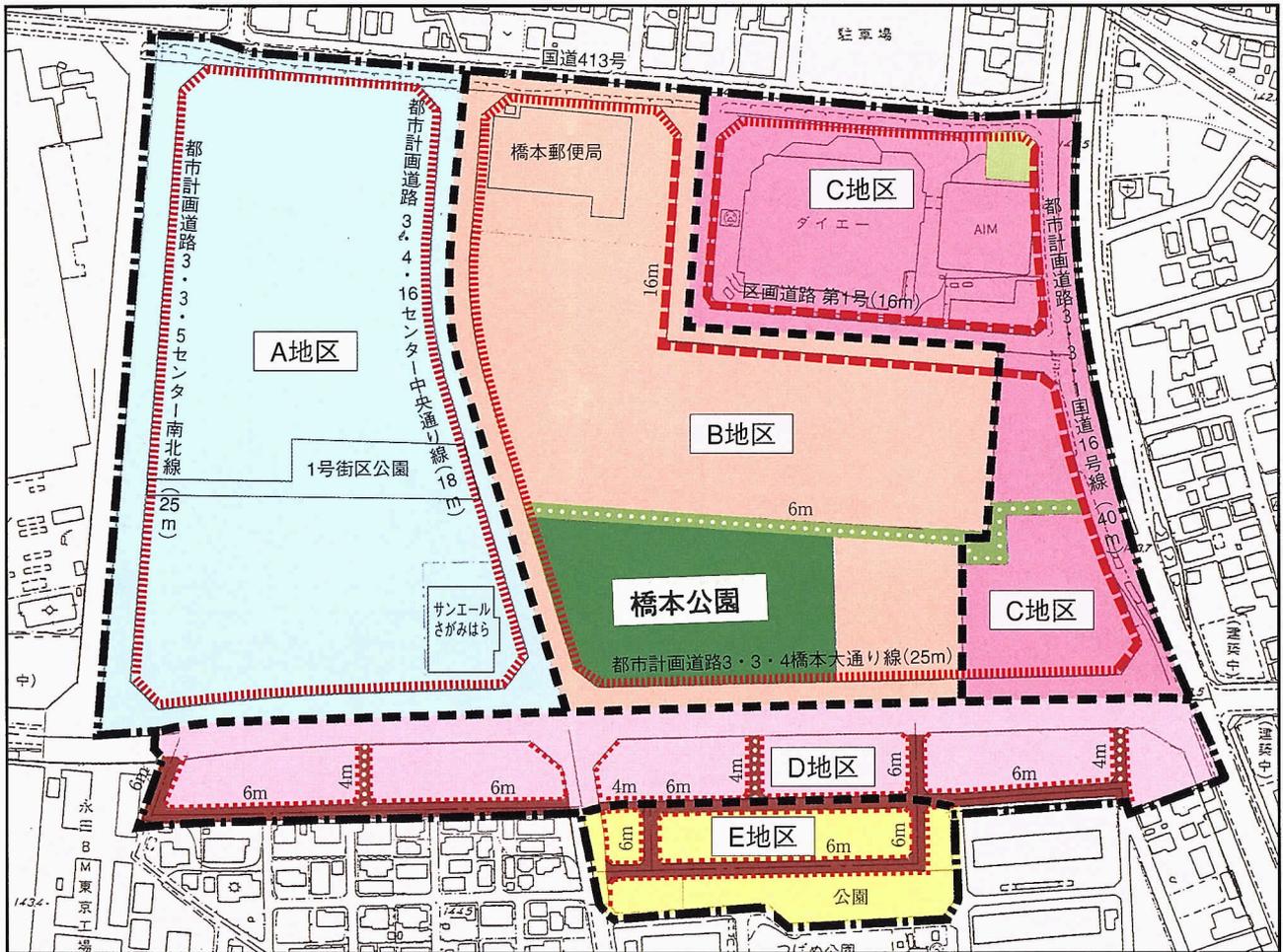
## ◀ 地区計画とまちづくり ▶

地区計画は、これからこんなまちをつくりたい、こんなまちにしたいというみなさんの希望をまとめて、それを実現するために、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

現在、本地区では、「橋本地区都市拠点総合整備事業」に基づき、土地区画整理事業等により都市基盤整備を図るとともに、潤いのある良好な市街地環境を誘導し、21世紀を展望した地域経済社会の発展の核となる新たな都市拠点の形成を目指しています。その実現化のために地区計画が定められています。

計画の趣旨をご理解いただき、まちづくりへのご協力をお願いいたします。

## ▼ 橋本都市拠点地区 地区計画 区域図



### ● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- A地区  
(商業地域400/80防火)
- B地区  
(商業地域400/80防火)
- C地区  
(商業地域400/80防火)
- D地区  
(近隣商業地域200/80準防火)
- E地区  
(第1種住居地域200/60準防火)

### ● 壁面の位置及びかき又はさくの構造の制限

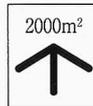
- 壁面の後退距離 かき又はさくの構造
- 道路境界線から 3.5m以上 生け垣又は透視可能なフェンスとし歩行空間に配慮する
- 道路境界線から 2.5m以上 生け垣又は透視可能なフェンスとし歩行空間に配慮する
- 道路境界線から 0.5m以上 生け垣又は透視可能なフェンス (橋本大通り線は除く)

※ A～C地区については隣地境界線及び歩行者専用通路から1m以上の壁面後退が定められています。  
 ・D、E地区については隣地境界線から0.5m以上の壁面後退が定められています。

### ● 地区施設

- 道路 幅員6.0m
- 道路 幅員4.0m (歩行者専用)
- 広場状空地
- 歩行者専用通路 幅員6.0m

※用途地域の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。



0 50 100 200m

# ▼名称——橋本都市拠点地区 地区計画

地区計画で定められた事項をやさしく解説しました。  
詳しくは「地区計画の決定事項」をご覧ください。

## 目 標

本地区は、神奈川県北部の広域拠点の一翼を担う地区として、建築物等を計画的に誘導し、土地区画整理事業等による整備効果の増進を図り、都市拠点としてふさわしい、魅力ある良好な市街地環境の形成を図ることを目標とします。

## 方 針

- A地区** 土地の高度利用を図るとともに、交流施設や研究開発施設をはじめ地域経済の発展に寄与する業務施設等の集積を促進します。
- B地区** 公共施設、交流施設の整備とともに、職住近接型の都市型住宅を供給する区域として、土地の高度利用を図ります。
- C地区** 商業・業務施設の誘導と、土地の高度利用を促進し地区内及び周辺地区の利便性を高めるとともに、橋本駅周辺の商業地との連続性の確保を図ります。
- D地区** 都市計画道路沿道については、道路交通による後背地への影響を考慮しつつ、地区に必要なサービス施設及び中低層住宅の誘導を図ります。
- E地区** 良好な住環境を形成するため、主として低層住宅の誘導を図ります。

※ A・B・C地区 道路に面した位置に歩道と一体となった歩行空間の確保を図ります。

## 地区施設

- ・地区内に多目的に利用できる広場及び敷地内に広場状空地を配置します。
- ・道路ネットワークの構築や歩行空間の確保のため、道路及び歩行者専用通路を配置します。

## 建物の用途



- A地区** 商業地域内で禁止されている建築物の他に、次の建築物を禁止します。
- 住宅・共同住宅等の住宅施設
  - 5階以上の物品販売業を営む店舗
  - マージャン屋・ぱちんこ屋等、キャバレー等、個室付浴場業等
  - 自動車教習所
- B地区** 商業地域内で禁止されている建築物の他に、次の建築物を禁止します。
- 15戸以上のワンルームマンション（25㎡以下）
  - 5階以上及び3,000㎡以上の物品販売業を営む店舗
  - ボーリング場等、自動車教習所、畜舎、カラオケボックス等
  - マージャン屋・ぱちんこ屋等、キャバレー等、個室付浴場業等
  - 50㎡を超える工場（パン屋等の食品製造業やクリーニング業は除く。）、倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建築物
- C地区** 商業地域内で禁止されている建築物の他に、次の建築物を禁止します。
- 1階部分を住宅や共同住宅などに使用する建築物
  - 15戸以上のワンルームマンション（25㎡以下）
  - 学校・図書館、自動車教習所、勝馬投票券発売所等、個室付浴場業等
  - 50㎡を超える工場（パン屋等の食品製造業、裁縫等、印刷業、クリーニング業は除く。）、倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建築物
- D地区** 近隣商業地域内で禁止されている建築物の他に、次の建築物を禁止します。
- 15戸以上のワンルームマンション（25㎡以下）
  - 床面積が3,000㎡を超える事務所や店舗等
  - ホテル・旅館、カラオケボックス等、ボーリング場等、マージャン屋・ぱちんこ屋等、劇場・映画館等、学校・図書館、自動車教習所
  - 地区内に存する業種以外の工場、倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建築物
- E地区** 建築することができる建築物（次の建築物以外のものは建てられません）
- 住宅、兼用住宅、共同住宅、診療所、巡査派出所等の公益上必要な建築物。ただし、15戸以上のワンルームマンション（25㎡以下）は、建てられません。
  - 上記に附属するもの

## 建ぺい率

建ぺい率の最高限度は、次のとおりです。

A・B地区 5/10

C地区 6/10

## 敷地面積

敷地面積の最低限度は、次のとおりです。

A・B地区 2,500㎡

C地区 500㎡

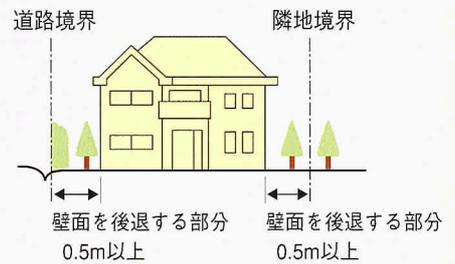
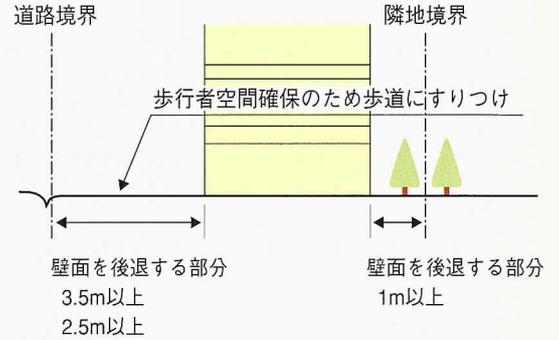
D・E地区 120㎡

## 壁面の位置

A・B・C地区 ●建物の壁や柱の面は、道路境界線から3.5m又は2.5m以上後退します。

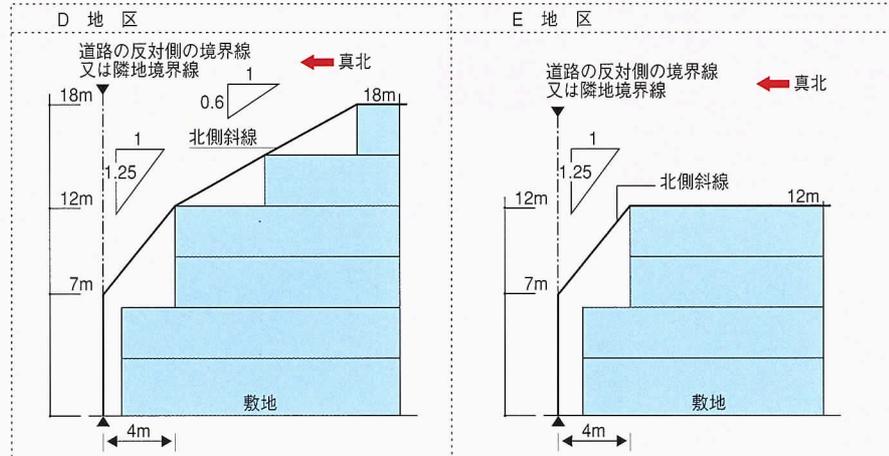
●建物の壁や柱の面は、隣地境界線及び歩行者専用通路境界線から1m以上後退します。

D・E地区 ●建物の壁や柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から0.5m以上後退します。  
(橋本大通り線は除く)



## 建物の高さ

D・E地区 絶対高さとなり北側斜線により制限します。



## 建物の形態・意匠

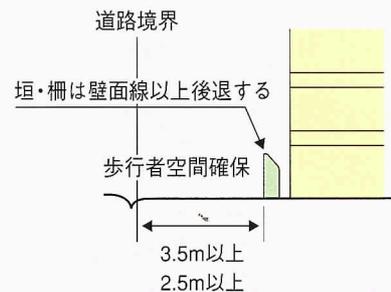
A～C地区 建物の形態・意匠は、都市景観に配慮します。

D・E地区 建物の屋根、外壁等は良好な街並みを創出するため刺激的な色彩を用いないこととします。

## かき・さくの構造

A～C地区 道路に面するかき・さくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、歩行空間に配慮したものとします。

D・E地区 道路に面するかき・さくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とします。



[A・B・C地区]

橋本都市拠点地区 地区計画 決定事項

名 称	橋本都市拠点地区地区計画	
位 置	相模原市緑区西橋本二丁目、西橋本三丁目及び西橋本五丁目	
面 積	約 16.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>橋本地区は、県北の経済・文化の中心的な役割を担う広域拠点として位置付けられており、商業、業務、文化、研究、交流等の都市機能の集積を図る地区である。</p> <p>その一翼を担う当地区は、土地区画整理事業により良好な都市基盤の整備が予定されている区域と既に開発により都市基盤の整備がされた区域である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物等を計画的に誘導し、土地区画整理事業等による整備効果の増進を図り、都市拠点としてふさわしい、魅力ある良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>都市拠点にふさわしい調和とバランスのとれた魅力的な市街地を形成するため、オープンスペースの創出を図り、以下の地区ごとに応じた特色のある土地利用を誘導する。</p> <p>&lt; A 地区 &gt;                  新たな都市拠点の創出を目指し、土地の高度利用を図るとともに、交流施設や研究開発施設をはじめ地域経済の発展に寄与する業務施設等の集積を促進する。</p> <p>&lt; B 地区 &gt;                  地区の中心に位置する街区で、公共施設、交流施設の整備とともに、職住近接型の都市型住宅を供給する区域として、土地の高度利用を図る。</p> <p>&lt; C 地区 &gt;                  既存商業施設に加え、さらに商業・業務施設の誘導と、土地の高度利用を促進し地区内及び周辺地区の利便性を高めるとともに、橋本駅周辺の商業地との連続性の確保を図る。</p> <p>&lt; D 地区 &gt;                  都市計画道路沿道については、道路交通による後背地への影響を考慮しつつ、地区に必要なサービス施設及び中低層住宅の誘導を図る。</p> <p>&lt; E 地区 &gt;                  良好な住環境を形成するため、主として低層住宅の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>&lt; 広場状空地 &gt;                  地区内に拠点にふさわしい多目的に利用できる広場状空地を配置する。</p> <p>&lt; 道路 &gt;                  地区内の道路ネットワークを構築すると共に、界隅性に富んだ歩行空間を確保するため、適切な位置に「区画道路」を配置する。</p> <p>&lt; 歩行者専用通路 &gt;                  区域内の適切な位置に歩行者のための歩行空間を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備の方針を各地区の特性に応じて、次のように定めるとともに、必要に応じ、建築物の用途、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度等について必要な基準を設ける。</p> <p>&lt; A 地区、B 地区 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の整備にあたっては、周辺環境へ配慮しつつ、土地の高度利用を図り、敷地内にオープンスペースを確保し、快適な都市環境を創出する。</li> <li>道路に面した位置に歩道と一体となった歩行空間の確保と樹木の適正な配置により、魅力ある都市景観の創出を図る。</li> </ul> <p>&lt; C 地区 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主として地区内の住民の利便性を考慮した商業・業務施設の保全及び誘導を図り、良好な街並み形成と魅力ある市街地環境の創出を図る。</li> <li>道路に面した位置に歩道と一体となった歩行空間の確保を図る。</li> </ul>

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	<p>&lt; D地区 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秩序ある中低層建築物等が立地できる地区として、良好な街並み形成と良好な居住環境の形成を図る。</li> </ul> <p>&lt; E地区 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 低層住宅地を目指した良好な居住環境の形成を図る。</li> </ul>					
	緑化の方針	<p>潤いのある快適な街並みを形成するため、A地区、B地区、C地区にあつては、歩行空間に適切な植樹を施すとともに、建築物と一体となった都市景観に配慮した緑化空間の創出を図る。</p> <p>また、D地区、E地区については、宅地内緑化を推進し、快適な住環境の創出を図る。</p>					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 6 m	延長 約 6 9 0 m			
			幅員 4 m	延長 約 1 0 0 m (歩行者専用)			
		歩行者専用通路	幅員 6 m	延長 約 2 7 0 m			
	広場状空地	面積 約 5 0 0 m <sup>2</sup>	1ヶ所				
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
		地区の面積	約 5.3 ha	約 5.1 ha	約 3.1 ha	約 2.2 ha	約 0.8 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍及び下宿 (2) 5階以上の部分を物品販売業を営む店舗の用途に供するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場 (4) ダンスホール (5) ナイトクラブその他これに類す	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専有床面積が25m <sup>2</sup> 以下の住戸を15戸以上有する共同住宅 (2) 物品販売業を営む店舗の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000m <sup>2</sup> を超えるもの又は5階以上にあるもの (3) ポーリング場、	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍及び下宿の用途に供するもの(それらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室等の部分を除く。) (2) 専有床面積が25m <sup>2</sup> 以下の住戸を15戸	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 専有床面積が25m <sup>2</sup> 以下の住戸を15戸以上有する共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000m <sup>2</sup> を超えるもの (3) ホテル又は旅館 (4) カラ	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの (3) 共同住宅(専有床面積が25m <sup>2</sup> 以下の住戸を15戸以上有するものを除く。) (4) 診療所

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>る建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの  (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの  (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの  (8) 自動車教習所</p>	<p>スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバレーボール練習場  (4) カラオケボックスその他これに類するもの  (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  (6) ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの  (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの  (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの</p>	<p>以上有する共同住宅  (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び幼保連携型認定こども園を除く。又は図書館  (4) 勝馬投票券発売所又は場外車券売場  (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの  (6) 自動車教習所  (7) 倉庫業を営む倉庫  (8) 建築基準法別表第2（と）項第2号から第4号までに掲げるもの  （原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する</p>	<p>オケボックスその他これに類するもの  (5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設  (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  (7) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの  (8) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）又は図書館</p>	<p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物  (6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5各号に掲げる建築物を除く。）</p>
---	---	---	---	---	--	---	---

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>		<p>(9)自動車教習所  (10)倉庫業を営む倉庫  (11)畜舎  (12)建築基準法別表第2(へ)頂第2号に掲げるもの(原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業(食品加工業を含む。))又はクリーニング業を除く。)  (13)建築基準法別表第2(と)頂第3号及び第4号に掲げるもの(同項第3号(5)に掲げる事業(裁縫及び編物に限る。))又は同号(12)に掲げる事業を除く。)</p>	<p>食品製造業(食品加工業を含む。)、クリーニング業、同項第3号(5)に掲げる事業(裁縫及び編物に限る。))又は同号(12)に掲げる事業を除く。)</p>	<p>(9)自動車教習所  (10)倉庫業を営む倉庫  (11)原動機を使用する作業場の床面積の合計が150㎡を超える自動車修理工場  (12)建築基準法別表第2(と)頂第3号及び第4号に掲げるもの(同項第3号(5)に掲げる事業(木材の引割若しくはかんな削り、裁縫及び編物に限る。))、同号(11)又は同号(12)に掲げる事業を除く。)</p>	
---------------	-------------------	-------------------	--	--	--	--	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 10	5 / 10	6 / 10	/	/
			ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、1 / 10を加えた数値とする。				
		建築物の敷地面積の最低限度	2,500 m <sup>2</sup>	2,500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
			ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 (2) 告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するもの (3) 土地区画整理法の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で当該地区の規定に適合しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの				
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す位置において、それぞれ3.5 m又は2.5 m以上とし、隣地境界線及び歩行者専用通路境界線までの距離は、1 m以上とする。 ただし、地盤面下の部分又は公共用歩廊その他これらに類する公益上必要なものについては、この限りでない。			建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（計画図に表示する部分に限る。）及び隣地境界線までの距離は、0.5 m以上とする。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物で、高さが3 m以下で、かつ、軒の高さが2.3 m以下のものについては、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	/			1. 建築物の高さは、1.8 m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4 m未満の範囲にあっては、当該水平距離に	1. 建築物の高さは、1.2 m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7 mを加えたも	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度	1.25を乗じて得たものに7mを加えたものの以下とし、真北方向の水平距離が4m以上の範囲にあっては当該水平距離から4mを減じたものに0.6を乗じて得たものに12mを加えたものの以下とする。	の以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態又は意匠は、良好な街並みを創出するため、都市景観に配慮したものとする。	建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩を避けるものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等（地盤面からの高さが0.6m以下の部分又は門等の出入口の部分は除く。）とし、歩行空間に配慮したものとする。	道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等（地盤面からの高さが0.6m以下の部分又は門等の出入口の部分は除く。）とする。	

決定事項による「壁面の位置の制限」の文中、計画図に示す位置は、パンフレットの区域図に示す部分